6 Ehes
20874

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

Case
FC
21179

RAPPORT

Sur les Domaines congéables,

PAR R. G. LEMERER (d'Ille & Vilaine).

Séance du 23 frimaire an 5.

13 Decembre 1796

CITOYENS REPRÉSENTANS,

UN décret du 27 août 1792 a ruiné de nombreux propriétaires dans l'ancienne province de Bretagne : un décret les a violemment expropriés de leurs biens pour les donner

THE NEWBERRY LIBRARY

à qui? à ceux qui n'en étoient, qui n'en pouvoient jamais être que les simples fermiers.

La réclamation de ces propriétaires expropriés, réclamation à laquelle vient se joindre un message du Directoire exécutif, soumet à la délibération du Conseil les questions suivantes :

Le contrat connu dans les départemens du Morbihan, du Finistère, & des Côtes du Nord, sous le nom de *Bail à convenant* ou *à Domaine congéable*, est-il un exercice légitime du droit de propriété? Est-ce bien un contrat du droit des gens réunissant un bail à ferme du fonds, & une vente temporaire & résoluble des objets mobiliers qui couvrent ce fonds?

Ou bien n'est-ce qu'un reste impur de la féodalité, une sorte de féage ou d'acensement?

Ce contrat est-il avantageux à la liberté & à l'agriculture?

Est-il d'un intérêt majeur pour la République & ses finances de recouvrer la propriété des tenues congéables devenues des domaines nationaux?

Telles sont les principales questions que vous avez à décider : le rétablissement ou la violation consommée du droit de propriété, base première de l'ordre social; l'encouragement ou la ruine de l'agriculture dans trois vastes départemens; un accroissement ou une diminution considérable des finances de la République, sont des objets de quelque importance : ce que je fais remarquer, parce qu'il ne faut rien moins que la présence continue de ce triple intérêt, & tout le sentiment du devoir, pour captiver l'attention qu'exige une discussion sèche & pénible.

S'il est une singularité qui dût la fixer davantage, c'est que l'assemblée constituante & la première législature ont déja prononcé sur ces diverses questions; &, chose trop étonnante, leurs décrets sont pleinement, absolument, contradictoires. L'un a garanti des propriétés consacrées par la

foi des contrats & par une poſſeſſion qui va ſe perdre dans la nuit des temps ; l'autre a briſé dans un inſtant, ſans examen, ſans diſcuſſion, ces antiques monumens de tout ordre ſocial, ces premiers objets du reſpect des hommes policés.

C'eſt à vous, citoyens-repréſentans, de prononcer laquelle des deux lois doit enfin l'emporter, ou de la loi protectrice qui conſerve, ou de la loi léonine qui ravit ; & déja vous concevez que la réclamation des propriétaires fonciers des domaines congéables contre le décret de la première légiſlature néceſſite une déciſion ſolemnelle, donnée en pleine connoiſſance de cauſe.

Il eſt donc indiſpenſable que vous connoiſſiez l'origine & le progrès de la conteſtation.

Les parties intéreſſées conviennent que le domaine congéable exiſte depuis treize ou quatorze ſiècles dans les trois départemens du Morbihan, du Finiſtère & des Côtes du Nord, & qu'il couvre à-peu-près les trois quarts de ce territoire.

Quatre uſemens principaux contenoient les clauſes les plus uſitées dans les contrats de cette eſpèce : celui de Rohan dont le territoire étoit très-reſſerré, & ceux de *Brouerec* ou *Vannes*, de *Cornouailles* ou *Quimper*, de *Tréguier* & *Goello*, qui comprenoient une grande étendue de terrein.

Dans la mémorable nuit du 4 août 1789, les fiefs & la féodalité furent ſupprimés. On prétend que lorſqu'il fut queſtion de ſpécifier les droits abolis ou rachetables, un des membres de l'Aſſemblée conſtituante voulut comprendre dans la rédaction le domaine congéable ſous le nom de *rentes convenancières* ; d'autres s'oppoſèrent, & il fut décrété que l'aſſemblée ſtatueroit ſur ce genre de tenure par une loi particulière.

En 1790, des députés de pluſieurs communes de la cidevant Baſſe-Bretagne & deux de l'Anjou ſe réunirent à

Pontivy, chef-lieu de l'uſement de Rohan, qui différoit eſſentiellement à pluſieurs égards des autres uſemens de domaine congéable, & dont les diſpoſitions étoient plus onéreuſes aux domaniers. Ces députés demandèrent la ſuppreſſion du domaine congéable qu'ils qualifièrent de fief.

Cette demande fut réitérée par l'aſſemblée électorale & par le directoire du département du Morbihan.

Le comité de féodalité de l'aſſemblée conſtituante s'occupa pendant pluſieurs mois de ces pétitions.

Les comités de conſtitution, des domaines, du commerce & d'agriculture, lui furent adjoints. Des députés extraordinaires, envoyés tant par les propriétaires que par les domaniers, furent entendus : pluſieurs mémoires furent imprimés de part & d'autre ; la ſociété d'agriculture de Paris, conſultée par le comité d'agriculture de l'aſſemblée conſtituante, donna un avis favorable à la tenure convenancière.

Celui des quatre comités réunis fut que le domaine congéable, dans ſon origine & dans ſon eſſence, n'avoit rien de commun avec le fief ; mais que, par une ſuite d'abus qui s'étoient gliſſés inſenſiblement depuis l'origine des fiefs, les ſeigneurs féodaux, en donnant leurs fonds à domaine congéable, y avoient mêlé des droits dépendans de la féodalité ; & que ces droits, déja uſités dans les baux à l'époque de la rédaction des uſemens, avoient été compris dans ces lois locales.

Pour remédier à cette confuſion, les comités penſèrent qu'il ſuffiſoit d'abolir les uſemens & de retrancher les droits qui dérivoient de la féodalité ; que le bail à convenant rétabli par cette opération dans ſa pureté primitive, on ne pouvoit plus y voir qu'un contrat licite & très-avantageux à l'agriculture.

Cette opinion fut adoptée par l'aſſemblée conſtituante : elle conſacra les ſéances des 30 mai, premier, 6 & 7 juin 1791 (vieux ſtyle), à la diſcuſſion des difficultés & à la formation de la loi.

Le décret portant réglement des droits reſpectifs des propriétaires & des colons fut rédigé en vingt-ſix articles qui ne furent que le développement de deux principes : le premier, que les baux ſubſiſtans devoient être maintenus, en écartant tout ce qui pouvoit préſenter l'ombre de la féodalité ; le ſecond, que les contractans devoient être libres, à l'avenir, de ſtipuler comme ils voudroient, pourvu qu'ils ne fiſſent revivre aucun des droits ſupprimés.

Tel fut l'eſprit du décret de 1791 : exécution des baux à convenant ou domaine congéable, abolition de tous les uſemens ou coutumes locales relatives à ce genre de conventions.

Suppreſſion des droits de même nature que les droits féodaux déja ſupprimés, tels que l'obéiſſance à la ci-devant juſtice ou juriſdiction du foncier, le droit de ſuite à ſon moulin, la collecte du rôle de ſes cens & rentes, & le droit de deshérence ou d'échûte qui n'avoit lieu que dans l'uſement de Rohan.

Défenſe aux propriétaires d'exiger aucune journée d'hommes, voitures, chevaux ou bêtes de ſomme, qui n'auroient pas été ſtipulées dans les baux & baillées, ou, à leur défaut, dans les actes récognitoires, & qui n'auroient été exigées qu'en vertu des uſemens ou d'une clauſe de ſoumiſſion.

En un mot, le décret de 1791 effaça toutes les impreſſions que la féodalité avoit eſſayé de donner au domaine congéable, & le ramena à la ſimplicité primitive de ſon origine. Les droits du propriétaire & du domanier ſur les bois furent reſpectivement fixés ; &, dans la claſſe des arbres fruitiers appartenans aux colons, furent compris les noyers & les châtaigniers, dont les propriétaires ſeuls étoient en poſſeſſion de diſpoſer.

Il fixa l'époque, le mode & les formalités du congément, de l'eſtimation des experts & du rembourſement, & il accorda aux domaniers la faculté de provoquer le congé-

ment, quand ils ne voudroient plus jouir de leurs tenues.

L'exécution de ce décret ne fut pas de longue durée. Dès l'année suivante il fut attaqué devant l'Assemblée législative : la première discussion avoit été contradictoire ; celle de 1792 n'eut pas le même avantage. Les réclamations des domaniers furent secrètes ; on ne vit paroître aucun imprimé de leur part.

Les propriétaires, soit qu'ils se reposassent sur la loi de 1791, soit qu'ils ignorassent l'attaque livrée à cette loi, ne firent aucune démarche.

A l'époque d'une des plus violentes crises de la révolution, celle de la chûte du trône, & dans un moment où l'attention absorbée par les plus grands objets ne pouvoit se fixer sur des intérêts d'un autre ordre, un premier décret tendu le 23 août 1792, motivé sur ce que la tenure convenancière participe de la nature des fiefs, & qu'il étoit instant de faire jouir les domaniers de l'abolition du régime féodal, décréta l'urgence.

Un second décret, daté du 27 du même mois, rédigé en dix-neuf articles, détruisit les dispositions de celui des 30 mai, premier, 6 & 7 juin 1791, abolit la tenure convenancière, abrogea les usemens déja abrogés, & finalement transporta aux domaniers la propriété incommutable du fonds comme des édifices & superfices de leurs tenues, même celle des bois de futaie de toute espèce, existans sur les fossés ou dans les clôtures des terres en valeur.

Il permit aux domaniers de se réserver les bois de futaie qui se trouveroient en semis faits par les propriétaires, ou en rabines ou bosquets hors des clôtures des terres mises en valeur, à condition que les colons feroient estimer ces bois par experts, & qu'ils paieroient l'intérêt au denier vingt du prix total de l'estimation jusqu'au remboursement qu'ils feroient quand il leur plairoit.

Ils furent autorisés par le même décret à rembourser,

quand ils le voudroient, les redevances convenancières, qu'ils furent chargés d'acquitter jusqu'au rachat effectué.

Tous les autres droits des propriétaires furent supprimés sans indemnité. A l'égard des ventes des domaines nationaux composés en tout ou partie de domaines congéables, il fut permis aux acquéreurs de renoncer à leurs adjudications & de se faire restituer le prix qu'ils auroient payé.

Bientôt une loi du 17 juillet 1793 abolit sans indemnité toutes les rentes féodales que l'Assemblée constituante avoit déclarées rachetables; & sur le fondement de cette loi, par un décret du 29 floréal de l'an 2, rédigé définitivement le 2 prairial suivant, la Convention nationale, considérant que, par l'article premier de la loi du 17 juillet 1793, toute redevance ou rente entachée de la plus légère marque de féodalité est supprimée sans indemnité, quelle que soit sa dénomination, quand elle auroit été déclarée rachetable par les lois antérieures, & qu'ainsi il ne peut y avoir de conservées que les rentes convenancières qui ont été créées originairement sans mélange & signe de féodalité, déclara qu'il n'y avoit pas lieu à délibérer sur une question proposée par le tribunal du district de Pontrieux, département des Côtes-du-Nord, relativement aux rentes convenancières.

Peu après le décret de 1792, les habitans de Lorient & autres lieux voisins, propriétaires de domaines congéables, avoient porté leurs plaintes à la Convention contre ce décret & en avoient sollicité la rétractation; un rapporteur avoit été nommé pour rendre compte de leur pétition: tout resta en suspens pendant les jours si longs de la terreur. Dès que le 9 thermidor eut rappelé à la vie les Français que la rage décemvirale n'avoit point encore immolés, & qu'ont pu, sans s'exposer à la mort, redemander sa propriété, les propriétaires des domaines congéables reprirent les suites de leur réclamation.

Cette démarche inquiéta les domaniers; on leur conseilla de précipiter les remboursemens autorisés par le décret de 1792, dans l'espérance de rendre irréparable l'injustice consommée;

& ces gens de bonne foi, qui, tant que les assignats avoient conservé leur valeur, n'avoient pensé à faire aucun remboursement, s'empressèrent d'en acheter dès qu'ils furent tombés à vil prix, firent aux propriétaires des sommations de les recevoir, & sur leur refus ils consignèrent.

Ceux d'entre eux qui possédoient les domaines congéables dévolus à la République crurent pouvoir s'attribuer leurs tenues sans rien rembourser au trésor public. Il fallut toute l'autorité des représentans en mission dans les départemens de l'Ouest pour les forcer de payer les rentes convenancières.

Le ministre des finances & les administrateurs des domaines nationaux, après une vérification sérieuse, se sont convaincus que le décret de 1792 feroit perdre au trésor public une somme de *cent millions*, valeur de 1790, pour le prix des domaines congéables susceptibles d'être vendus, & qu'il assujettiroit à une restitution de *vingt millions* pour le prix de ceux aliénés avant 1792. Ce résultat imposant a été remis avec les tableaux qui en justifient la sincérité sous les yeux du Directoire. De là un message au Corps législatif pour avertir sa justice, & l'engager à reviser une loi désastreuse. Le Conseil a nommé une commission pour en faire l'examen. Organe de cette commission, je vais, citoyens représentans, vous présenter ses réflexions & son avis.

C'est dans l'acte même qui constitue le domaine congéable qu'il faut rechercher quelle est la nature de ce contrat. Cet acte primitif s'appelle un *bail à convenant* ou à *domaine congéable*. Ces deux termes *convenant & domaine congéable* sont synonymes. Ils signifient un domaine dont la jouissance n'est accordée que pour un temps, & peut cesser dans la personne du détenteur, lorsqu'il plaît au propriétaire de le congédier. L'exercice de cette faculté est désigné par le mot local *congément*.

Ainsi, dans le bail à convenant, deux parties contractantes: un bailleur maître ou propriétaire du fonds, qualifié par ce

motif *ſeigneur foncier ;* un preneur, indiqué ſous les dénominations de *domanier*, *colon* ou *convenancier.*

Deux objets différens ſont la matière du contrat : le fonds, & les édifices & ſuperfices.

Le bailleur ſe réſerve la propriété du fonds & de ſes acceſſoires, c'eſt-à-dire des bois propres à œuvre, appelés *bois fonciers*, comme formant une partie intégrante du fonds. Il accorde au preneur la jouiſſance de ce fonds pour un terme déterminé, qui eſt ordinairement de ſix ou neuf ans. Il ſtipule le droit de le congédier quand ce temps ſera écoulé ; & pour prix de ſa jouiſſance, le preneur s'oblige à lui payer une redevance annuelle en grains & en argent.

Telles ſont les clauſes fondamentales relativement au fonds *acconvenancé*, c'eſt-à-dire, donné à convenant ou à domaine congéable.

Quant aux édifices & ſuperfices, le bail contient une convention d'une autre nature. Le bailleur les vend au preneur pour une ſomme convenue, à la charge de les reprendre lors du congément, & d'en rembourſer préalablement au domanier la valeur actuelle, ſuivant l'eſtimation par experts.

Or qu'eſt-ce que les *édifices & ſuperfices ?* Les *édifices* ſont évidemment les bâtimens conſtruits ſur le fonds. Mais il s'élève une difficulté ſur la ſignification du mot *ſuperfices*. Doit-on l'entendre de toute la ſuperfice productive ? Eſt-elle vendue aux domaniers ?

Ou bien, au contraire, les ſuperfices ſont-ils tous les objets qui doivent leur exiſtence à l'art, au travail, à la culture, & qui exiſtant ſur la ſurface ou ſuperficie du ſol, en ont pris leur dénomination, comme les murs de clôture, les haies, les *bois punais ou mort-bois*, les arbres fruitiers dont les fruits ſont produits d'un revenu ordinaire, les taillis, les engrais, &c. ? en un mot les ſuperfices ſont-ils auſſi diſtincts de la ſuperficie, que les bâtimens le ſont du ſol ſur lequel ils ſont conſtruits ?

Cette difficulté ne nous paroît pas sérieuse. Un fonds ne peut exister sans sa superficie ou surface ; c'est un tout inséparable. Dès que par la première clause du bail à convenant la jouissance du fonds, & conséquemment de sa superficie, est affermée au domanier pour un temps fixe, à la charge d'une prestation annuelle, il n'est pas possible que la seconde clause renferme la vente de cette même superficie. Le colon ne l'achète point ; il n'en acquiert pas la propriété, mais seulement celle des productions de l'art ou de la culture qui croissent sur cette superficie.

Les autres clauses du bail à convenant sont accidentelles.

Dès cette notion première des stipulations qui caractérisent un bail à convenant, on ne peut douter que c'est une convention mixte, composée d'un bail à ferme & d'une vente temporaire & résoluble des objets qui couvrent ce fonds.

Ce double caractère produisoit des effets divers dont il importe de vous donner au moins une légère idée : ainsi, par exemple, le colon ayant acquis à prix d'argent les édifices & superfices, ou, si l'on veut remonter à l'origine de la convention, n'ayant jadis entrepris de vastes défrichemens sur une terre inculte qu'à la condition d'être remboursé de toutes ses avances lors du congément, n'avoit aucun intérêt apparent d'abandonner sa tenue & de forcer le remboursement de ses dépenses : de là cette première règle, qu'à l'expiration du bail, le propriétaire avoit la faculté de congédier, & non pas le colon celle de maîtriser le congément. Cette condition du bail, effacée désormais par le décret de l'assemblée constituante, s'explique & se justifie. Jamais, dans aucun temps, les colons ne s'étoient plaints de cette clause primitive. Eh ! pourquoi se fussent-ils plaints ? Outre le pouvoir de l'habitude, les hommes s'affectionnent naturellement au sol qu'ils ont fécondé, cultivé ; & c'est là sur-tout, près du berceau de leur enfance, c'est là qu'en songeant à l'avenir tous veulent mourir en paix. Cette disposition ne leur préjudicioit donc pas ; mais qu'on prenne

garde que si le congément avoit été exigible par les colons, il eût été souvent impossible à réaliser par les propriétaires. Qu'eût pu faire le propriétaire, sommé de rembourser instantanément & pris au dépourvu, sinon de céder à vil prix ses droits à une tierce personne ? Apprenons à respecter les antiques usages ; car il en est peu que la raison & la nature des choses ne justifient.

C'est encore dans la même source, c'est dans la nature même des choses qu'avoit été puisée cette autre règle qui du moins n'a pas été altérée par le décret de l'assemblée constituante. Respectivement au propriétaire, les droits du colon sur la tenue n'étoient qu'objets mobiliers, par suite de ce principe général que tout ce qui existe sur le fonds d'autrui est réputé meuble à l'égard du maître de ce fonds : de là cette faculté du propriétaire de faire vendre sur simples banies les droits superficiels, faute au colon d'acquitter les prestations convenancières.

Hors de là, à cette exception près, les mêmes étoient réputés immeubles à cause de leur importance ; & ces immeubles fictifs, rangés dans le droit commun près des immeubles réels & soumis aux mêmes règles, pouvoient être vendus, engagés, hypothéqués par les colons : dans le réglement des conventions matrimoniales, ou dans le partage des successions, on suivoit à cet égard les dispositions générales sur le mode d'acquérir ou de transmettre le domaine des choses.

Le propriétaire ne se mêloit en rien de ces divers arrangemens, qui ne l'intéressoient pas, auxquels il n'avoit nul droit de consentir ou de s'opposer, parce que ses droits étoient suffisamment garantis par la double faculté de congédier à l'expiration du bail, & dans le cours, de faire vendre, sur simples banies, les droits superficiels, si les prestations domaniales n'étoient pas exactement acquittées.

Dans l'analyse ainsi réduite des clauses & des résultats du bail à domaine congéable, qu'appercevez-vous, citoyens représentans, qui présente, je ne dis pas l'éclatant caractère

d'une inveſtiture en fief, mais l'ombre même de la féodalité ? Si le concours des deux contrats dont ſe compoſe un bail à domaine, & qui ſont d'un uſage auſſi fréquent dans la ſociété, qui appartiennent à tous les temps, à tous les lieux, conſtitue véritablement un fief, alors il eſt permis de voir par-tout la féodalité, &, avec cette merveilleuſe découverte, de renverſer toutes les conventions humaines.

Voyons donc ce qu'oppoſent ici les adverſaires des propriétaires : abordons enfin ce ſyſtême deſtructeur de toute propriété ; que les faits hiſtoriques, s'accordantavec les notions les plus communes de l'ancien régime féodal, ſervent à confondre les ſophiſmes artificieux & toutes les miſérables reſſources du génie de l'uſurpation.

Or, qui le croiroit? tout ce grand ſyſtême d'envahiſſement ne porte que ſur une fable ; c'eſt que les domaines congéables actuels repréſentent les anciens bénéfices militaires amovibles ; & pendant que par-tout ailleurs, ſur tous les points du territoire français, la ſucceſſion des temps & les révolutions politiques ont graduellement transformé ces anciens bénéfices en fiefs héréditaires, on veut qu'ils ſoient invariablement demeurés dans le fond de la Bretagne ce qu'ils avoient été dès leur création, comme ces colonnes qui reſtent debout au milieu des ruines. Les anciens bénéfices amovibles ſont donc ce qu'on appelle aujourd'hui des domaines congéables, & les domaines congéables ne ſont autre choſe que les anciens bénéfices amovibles. Que ſi vous demandez à l'auteur de cette brillante découverte, ſinon des preuves, au moins quelques probabilités, il vous répondra (1) *que la preuve la moins équivoque de la féodalité proprement dite du domaine congéable ſe tire du congément même.* Mais comme le congément, ſigne infaillible & caractériſtique de la féodalité, ſuivant lui, eſt de l'eſſence de tous les contrats de location, quelque dénomi-

(1) Rapport d'Alain Bohan, député du Finiſtère, page 17.

nation qu'ils empruntent, bail à ferme, engage, emphytéose, il faut en conclure que toutes ces conventions ne sont que les anciens bénéfices militaires amovibles, & qu'elles représentent parfaitement les fiefs dans leur premier état. Avec cette découverte, on peut aller loin.

Telle est donc la profonde doctrine des amis des colons, & telle est aussi leur méthode d'exposition. La preuve que les domaines congéables représentent les anciens bénéfices se tire du congément; & la preuve que ce congément n'est qu'un droit féodal, c'est que les domaines congéables représentent les anciens bénéfices. Cette pétition de principes fait la base du rapport qui a précédé le décret sur lequel vous avez à délibérer.

Il suffira de quelques observations pour confondre une supposition non moins fausse qu'absurde.

Premièrement, les anciens bénéfices conférés par les rois mérovingiens n'avoient rien de commun avec les fiefs qui ont été supprimés en 1789 (1). C'étoit une libéralité désintéressée, puisqu'elle n'assujétissoit le concessionnaire à nul service militaire, nulle charge, nulle prestation, mais toujours révocable au gré du donateur, afin de mieux attacher à sa personne ces leudes toujours entraînés par l'esprit d'indépendance. Ce qui est de tous les temps & de tous les régimes, le bienfait tourna contre les bienfaiteurs; appauvris par leurs largesses, ces princes dont l'histoire a célébré la foiblesse, tombèrent dans le mépris de ceux dont ils avoient fait la fortune; & le traité d'Andely, dont il est parlé avec éloge dans le rapport pour les colons, mais dont Mably porte un autre jugement, leur fit stipuler qu'ils ne seroient plus libres de reprendre les terres qu'ils auroient concédées. Il en fut de ce traité comme de tous ceux dont la force a dicté les conditions; il fut exécuté ou violé au gré des circonstances, suivant l'abaissement ou les progrès de l'autorité du prince.

(1) Mably, Observations sur l'histoire de France, page 46.

Charles Martel eſt le premier qui ait inſtitué des bénéfices inamovibles à la charge de ſervices militaires ou domeſtiques ; & cet établiſſement, qu'il ne faut pas confondre, comme l'obſerve Monteſquieu, avec les premières conceſſions, a été dans la ſuite l'origine des fiefs ; mais ce n'eſt que ſous Hugues Capet que les fiefs ont pris un caractère fixe, & que, devenus enfin héréditaires & patrimoniaux, ils ont formé une inſtitution permanente.

Or, ſi les anciens bénéfices ſont à diſtinguer des fiefs, à plus forte raiſon n'ont-ils rien de commun avec les domaines congéables.

En ſecond lieu, prêtons-nous un moment, s'il le faut, à cette extravagante ſuppoſition qui ſera bientôt démentie, & prenons pour conſtant que les domaines congéables repréſentent les anciens bénéfices ; il n'en faut pas davantage peut-être pour renverſer le ſyſtême des envahiſſeurs. S'agit-il des bénéfices de première création qui remontent juſqu'aux rois de la première race ? mais ces conceſſions n'étoient point un titre tranſlatif de propriété ; le conceſſionnaire n'avoit qu'une ſimple jouiſſance ſubordonnée à la volonté du donateur, & celui-ci verſoit, reprenoit à ſon gré ſes bienfaits. S'agit-il des bénéfices à vie créés par Charles Martel ? mais ceux-là, quoiqu'inamovibles, n'étoient encore ni patrimoniaux, ni tranſlatifs du domaine réel. Comment donc n'a-t-on pas compris que cette hypothèſe haſardée ſur l'origine des domaines congéables tomboit d'à-plomb ſur le plan des niveleurs pour l'écraſer, & que cette indiſcrète fiction donne tout le ſecret du projet d'uſurper ?

L'Aſſemblée conſtituante a pu ſupprimer les fiefs ; les fiefs étoient une inveſtiture de la propriété dans la perſonne du vaſſal ; le vaſſal étant propriétaire du domaine utile, le ſeigneur ſimple créancier d'une rente hypothéquée ſur le fonds, perpétuelle, & non franchiſſable, le décret ſur l'abolition de la féodalité ſe réduiſoit à permettre le rembourſement de cette rente, & le rachat de quelques

droits, & en cela nulle léſion de la propriété foncière : mais ici, d'une part, non-ſeulement cette légiſlation n'eſt pas applicable au domaine congéable, puiſque la propriété n'a jamais été tranſmiſe au colon ; de l'autre, ceux-là même qui prétendent l'uſurper ſont réduits, pour donner quelque couleur de féodalité aux domaines congéables, à feindre qu'ils repréſentent les anciens bénéfices, ce qui eſt avouer poſitivement qu'ils n'ont jamais été aliénés : ainſi ſe dément de lui-même & ſe confond par ſes propres aveux, le projet des uſurpateurs.

En troiſième lieu, on peut affirmer ſur l'autorité de Duparc Poullain, ſavant juriſconſulte breton, qu'il n'exiſte pas en Bretagne la moindre trace de l'ancien uſage des bénéfices, & qu'il y a de fortes raiſons pour croire que les fiefs y ont été héréditaires dès leur établiſſement.

Les bénéfices à volonté, créés en France par les rois mérovingiens, & ceux à vie créés par Charles Martel, n'ont certainement point été connus dans la Bretagne, qui n'étoit pas encore réunie à la France ; & en effet, ſi les fiefs y ont été héréditaires dès leur établiſſement, ils n'ont pu s'y naturaliſer qu'à la fin du dixième ſiècle, ou dans l'onzième ; car c'eſt une vérité hiſtorique inconteſtable que les fiefs héréditaires, ſupprimés en 1789, n'ont commencé que ſous Hugues Capet, à la fin du dixième ſiècle. La réunion de la Bretagne à la France ne s'eſt irrévocablement opérée que vers le milieu du ſeizième ſiècle. Or il eſt reconnu par toutes les parties intéreſſées, que le régime à domaine congéable étoit en vigueur dès le 4, 5 & 6e ſiècle ; il eſt donc plus ancien que les fiefs, il n'a donc rien de commun dans ſon origine avec la féodalité.

Après avoir écarté les fictions dont on entoure le berceau de cet utile établiſſement, rechercherons-nous à notre tour quelle peut avoir été l'origine de ce genre de conventions ? pareilles recherches, aliment d'une vaine curioſité, plutôt qu'un beſoin de la juſtice, ſont plus faites pour amuſer des ſpéculateurs oiſifs que pour ſatisfaire des légiſlateurs

qui n'ont à ſtatuer, pour le maintien de l'ordre établi, que ſur des faits poſitifs : non moins dangereuſes qu'inutiles, elles tendent à rendre équivoques & problématiques les conventions les plus ſacrées, les plus ſaintes inſtitutions. Ne craignons pas de le dire : la propriété eſt dans l'ordre ſocial comme un ſanctuaire que doit couvrir un voile religieux ; & s'il eſt permis à des mains profanes de le ſoulever à leur gré pour finir par le déchirer, quel ſera donc le terme ou le réſultat de ces téméraires entrepriſes ? En remontant ainſi à l'origine de toutes les propriétés, on finit par les rendre toutes incertaines. Gardons-nons d'adopter cette pernicieuſe méthode, & croyons au contraire, ſur l'autorité du genre humain & d'après le conſentement de tous les peuples, que la poſſeſſion légale fait le titre indeſtructible & l'inviolable garantie des propriétés.

Cependant puiſque l'alarme eſt ſonnée, & que, dans cette ſolemnelle diſcuſſion, on eſt allé, de part & d'autre, fouiller dans les décombres du moyen âge pour y chercher l'origine d'une choſe dont il ſuffit que l'exiſtence actuelle & légale ne ſoit pas douteuſe, nous vous dirons que, ſuivant l'opinion commune & les traditions hiſtoriques, il eſt probable que les diverſes émigrations des Bretons inſulaires dans l'Armorique ou Petite-Bretagne ont été la cauſe originelle des domaines congéables. Ces émigrations ont été aſſez fréquentes dans les quatrième & cinquième ſiècles (1). L'Armorique, encore inculte dans ſa partie moyenne, offroit ſans doute alors ſur ſes côtes beaucoup de terres à défricher, & probablement ces terres furent cédées aux refugiés échappés à la fureur des Saxons, aux mêmes conditions qui vivent encore dans le bail à domaine congéable, c'eſt-à-dire que tout ce qu'ils ſemeroient, planteroient, édifieroient ſur ce ſol qui s'ouvroit aux premières cultures, leur appartiendroit, & qu'ils

(1) Hiſtoire de Bretagne, par D. Morice, tome premier, p. 6 et ſuivantes.

ne

ne pourroient être congédiés par le propriétaire ſans être rembourſés. Une obſervation fortifie cette conjecture ; c'eſt que le bail à domaine congéable n'a jamais été uſité que dans les trois départemens maritimes de l'ancienne province de Bretagne ſans pénétrer dans l'intérieur, d'où l'on peut induire qu'il a pris naiſſance avec l'établiſſement d'étrangers ſur les rivages de cette terre hoſpitalière.

Dans cette hypothèſe, c'eſt donc le beſoin, créateur de toutes les inventions utiles, qui a fait imaginer le bail à domaine congéable : on conçoit que de pénibles défrichemens ſous un ciel rigoureux & ſur une terre médiocrement fertile, n'ont pu, ſuivant toutes les probabilités, ſe faire qu'à des conditions avantageuſes : on conçoit que les inſulaires Bretons réfugiés dans l'Armorique n'ont pas dû courir au-devant d'une ſervitude qui n'exiſtoit pas encore, mais adopter un contrat qui leur donnoit des terres à cultiver, une propriété réſoluble, à la vérité, mais rembourſable, &, lors de leur expulſion, une ſomme proportionnée à leurs améliorations. Le domaine congéable a donc été, dans le principe, le réſultat des calculs des contractans ſur leurs intérêts reſpectifs.

Dans la ſuite un marin faiſant un voyage de long cours, un guerrier obligé de s'abſenter pour la défenſe de la patrie, un négociant forcé, pour ſuivre ſon commerce, de s'éloigner de ſes poſſeſſions, s'arrêtèrent volontiers à un mode de jouiſſance qui leur épargnoit tous les embarras de l'adminiſtration de leurs biens, &, en les affranchiſſant des réparations, leur donnoit la certitude que les bâtimens ſeroient entretenus, les terres bien cultivées, & que la portion des fruits qu'ils ſe réſervoient leur ſeroit exactement payée ſans avoir à craindre aucune inſolvabilité.

Au contraire, la guerre & l'anarchie, l'abſence d'un gouvernement, & tous les maux qui en réſultent, ont été les cauſes premières de la féodalité. C'eſt dans le naufrage de tous les droits que s'eſt formée cette inſtitution monſtrueuſe qui, pour me ſervir des termes de Monteſquieu, n'aura paru

qu'une fois dans l'univers. Un homme ſuperbe, avide de dominer ſes ſemblables, leur donnoit des fonds gratuitement, puiſque le cens léger qu'il ſe réſervoit, étoit plutôt un ſymbole de la ſoumiſſion du vaſſal qu'un objet de revenu; mais il en exigeoit l'obéiſſance, le ſervice militaire, le ſerment de fidélité, l'hommage: autant d'entrepriſes ſur les droits du ſouverain, à qui ſeul de pareilles ſujétions appartiennent; autant de violations de l'égalité naturelle parmi les hommes.

Si les faits, les probabilités, les principes, démentent également le ſyſtême des uſurpateurs, que dirons-nous des *uſemens* ſur leſquels ils ont tant diſputé. Ces ſtatuts étoient le réſultat des clauſes les plus uſitées dans les baux à convenant. Un procès-verbal du 14 janvier 1581 prouve que, lors de la dernière réformation de la coutume de Bretagne en 1580, il fut préſenté aux commiſſaires réformateurs divers cahiers contenant les uſemens des domaines congéables de *Brouerec*, *Rohan*, *Cornouailles*, *Treguier & Goello*. Les commiſſaires avoient fixé jour au 20 mars ſuivant pour les rédiger, mais ils n'en firent rien. Ils ſe bornèrent à ordonner, par forme de proviſion, *que ceux qui prétendoient les droits de convenant & domaine congéable, en jouiroient & uſeroient comme ils avoient fait au temps paſſé bien & dûment.*

Ils avoient auſſi déclaré dans l'article 684 de la coutume générale de Bretagne, que ceux qui avoient des droits particuliers, patrimoniaux & héréditaires, non compris dans le livre coutumier, en jouiroient comme par le paſſé, nonobſtant la réformation de la coutume, qui ne pourroit leur préjudicier, ſinon en ce qu'expreſſément il y ſeroit dérogé.

Cet article renfermoit dans ſa généralité les domaines congéables. Loin qu'aucun article de la coutume y dérogeât, l'article 541 les autoriſoit nominativement, en donnant des règles ſur le partage *des rentes de convenant & domaines congéables nobles & autres terres.*

Les uſemens des domaines congéables ainſi confirmés ont été en vigueur juſqu'au décret de 1791 qui les a abrogés : des milliers de baux, baillées, jugemens, des actes de toute eſpèce, dépoſent de leur exécution.

Il paroît cependant que les rédactions des uſemens de Cornouailles & Rohan s'étoient ſeules conſervées telles qu'elles furent préſentées en 1580 aux commiſſaires réformateurs.

L'uſement de Brouerec étoit compoſé de deux enquêtes par turbes faites en 1573, d'autorité du ci-devant parlement de Bretagne. Son ſupplément étoit l'ouvrage d'un avocat de Vannes.

Celui de Tréguier & Goello avoit été recueilli par *Roſmar*, avocat, à la fin du dernier ſiècle.

Des collections faites par des hommes privés n'ont point un caractère légal, on le ſait ; mais les uſemens, conſidérés comme l'expreſſion des antiques uſages du pays ; mais des monumens non contredits, & ſolemnellement approuvés lors de la réformation de 1580, formoient un droit non écrit auquel, avant ſon abrogation, il n'étoit pas poſſible de refuſer la même autorité, jadis conſentie à toutes les coutumes dans les temps qui avoient précédé leur rédaction légale.

Au reſte, qu'on admette, ſi l'on veut, que les uſemens ſanctionnés en Bretagne par l'autorité publique n'ont jamais été des lois, que s'enſuit-il ? ce n'eſt pas à cauſe des uſemens que le domaine congéable exiſtoit ; mais parce qu'il y avoit des domaines congéables, il y avoit des uſemens, c'eſt-à-dire des recueils deſtinés à rappeler & conſerver les clauſes les plus uſitées dans ces ſortes de contrats, & dont la principale autorité étoit fondée ſur la ſoumiſſion des contractans à leurs diſpoſitions.

Auſſi l'aſſemblée conſtituante, en même temps qu'elle abrogea les uſemens par ſon décret de 1791, garantit & conſerva les baux courans, parce qu'en matière de contrats la volonté des parties eſt leur règle fondamentale.

Observons néanmoins que l'existence de ces mêmes usemens, quel que soit le caractère ou l'autorité qu'on leur donne, n'en est pas moins une preuve négative de féodalité dans le domaine congéable. La coutume de Bretagne avoit un titre exprès, c'étoit le dix-septième, sur les *fiefs*, *féautés* & *hommages*; & comme tous les principes qui régissoient les fiefs y étoient développés, certes on n'eût pas fait pour le domaine congéable, s'il avoit été un fief, des règles distinctes & même des règles opposées & discordantes. Personne n'ignore qu'en France, comme dans la plus grande partie de l'Europe, la féodalité se régissoit par des principes assez uniformes. Qu'on veuille donc bien nous expliquer, une fois pour toutes, quelle eût été la nature de ces fiefs indéfinissables, qui, placés hors de l'ordre commun & de la loi commune, n'eussent existé que par l'usement de chaque canton; & qui, se multipliant à raison des propriétés, eussent fait de chaque propriétaire, affermant sa terre par bail à *convenant* un seigneur féodal, ce qui eût été l'entière subversion de la féodalité.

Mais cependant, dira-t-on, pouvez-vous dissimuler que plusieurs droits féodaux étoient exercés par les seigneurs fonciers sur leurs colons, tels que la suite de justice, celle du moulin, la collecte du rôle, celle des cens & rentes, les corvées, &, dans l'usement de Rohan, les lods & ventes & la deshérence.

Oui, sans doute, aux clauses très-légitimes du domaine congéable ont pu se mêler quelquefois des prestations purement féodales. Quand le propriétaire foncier étoit en même temps seigneur du fief, il étoit fort aisé de confondre les droits attachés à chacune de ces deux qualités : mais de là une seule conséquence; c'est qu'il faut examiner si ces droits féodaux pouvoient être exercés par le propriétaire non seigneur de fief; car s'ils n'appartenoient qu'au seigneur féodal, il est évident qu'ils étoient inhérens à son fief, & parfaitement étrangers à la nue qualité de propriétaire.

Or, le foncier dépourvu de fief n'avoit point de justice,

parce qu'en Bretagne elle ne pouvoit exister sans un fief dont elle étoit l'attribut.

Il n'avoit point de moulin. Au seigneur de fief seul étoit attachée cette prérogative; lui seul pouvoit user de contrainte sur les habitans de la seigneurie; & si quelque terre dépendante du fief étoit décorée du même droit, si par conséquent le propriétaire de cette terre pouvoit aussi assujettir ses fermiers & domaniers, ce n'étoit jamais qu'en vertu d'une concession spéciale du seigneur féodal, & comme expressément subrogé à ses droits.

Le propriétaire non seigneur de fief n'avoit aussi ni cens, ni rentes, ni rôle.

Il étoit donc physiquement impossible qu'il obligeât ses domaniers à suivre une justice & un moulin qu'il n'avoit point, & à recueillir des cens & rentes féodales qui ne lui appartenoient pas.

Les corvées ou plutôt les journées d'hommes, voitures, chevaux ou bêtes de somme, sont des signes plus qu'équivoques, ces prestations pouvant être imposées dans tous les baux à tous les fermiers. Elles n'étoient exigibles des colons que parce qu'ils s'étoient expressément soumis à toutes les charges de l'usement : c'est comme si l'on avoit transcrit dans le bail l'énumération des journées de travail mentionnées dans l'usement.

Cependant l'article IV du décret de 1791 défendit au propriétaire foncier d'exiger des journées d'hommes, voitures, chevaux ou bêtes de somme, autres que celles stipulées & détaillées par le bail, ou, à leur défaut, par les actes récognitoires : elles n'étoient plus dès lors à considérer, même par la prévention la plus outrée, comme des corvées féodales ou légales : énoncées spécifiquement dans les conventions des parties, c'étoient des faisances telles qu'en doivent presque tous les fermiers.

A la vérité, l'usement de Rohan différoit dans certains points des autres usemens. Là le bail à convenant étoit en même temps un bail sur plusieurs têtes ou à plusieurs viages; & le

propriétaire foncier se réservoit le droit de deshérence, c'est-à-dire, de succéder aux édifices & superfices de la tenue, si le domanier décédoit sans héritiers en ligne directe : ce droit en entraînoit un autre. Quand le colon qui n'avoit point d'enfans vendoit ses droits réparatoires, le propriétaire percevoit un droit de consentement, fixé à la même quotité que les lods & ventes pour les seigneurs de fief.

Le décret de 1791 supprima sans indemnité les droits de lods & ventes, de deshérence ou d'échûte, & par-là ramena les fonciers & les domaniers de l'usement de Rohan dans la même position que ceux des autres usemens ; car, dans ceux de Brouerec, de Cornouailles, de Treguier & Goello, ces singularités de l'usement de Rohan n'avoient jamais eu lieu.

Les autres caractères de féodalité que les domaniers veulent trouver dans le domaine congéable ont encore moins d'apparence.

Les *déclarations* ou *lettres récognitoires* contiennent un détail circonstancié des édifices, de leur distribution, étendue, dimensions, des matériaux dont ils sont construits, des bois fonciers existans sur le sol de la tenue & des terres qui en dépendent. Cette explication est nécessaire pour que le colon ne puisse rendre le congément impraticable, en surchargeant le fonds de bâtimens contre la volonté du propriétaire, & pour empêcher le pillage & la dévastation des bois.

L'aveu rendu par le vassal au seigneur de fief indiquoit simplement l'étendue, la situation & les confins du fief servant, les arrière-fiefs & ses censives.

Les déclarations étoient dues à chaque mutation de propriétaire, afin que le nouveau possesseur de la tenue eût un titre exécutoire contre son domanier.

Les aveux ne pouvoient être demandés que lors des changemens de vassaux.

La demande en rectification d'une déclaration défectueuse frappoit sur la quantité des bâtimens, sur leur construction,

ſur la différence des matériaux, ſur l'omiſſion & la dégradation des bois.

Le blâme ou impuniſſement des aveux concernoit la mouvance.

Les propriétaires fonciers n'étoient pas les ſeuls auxquels il fût dû des lettres récognitoires : le créancier d'une rente conſtituée qui en demandoit un titre nouveau récognitif, le propriétaire qui chargeoit ſon fermier de lui donner en ſortant une déclaration des terres qu'il avoit exploitées pendant la durée de ſa ferme, n'étoient pas pour cela des ſeigneurs de fief.

Les *commiſſions* ou *nouveautés* connues & exigées ſous le même nom dans l'uſement de *Léon* & *Daoulas*, où il n'y a que de ſimples fermes, ſont des deniers d'entrée ou pots-de-vin : leur fixation eſt arbitraire & dépend de la volonté des contractans. Tout-à-fait différentes des lods & ventes, qui, dans la ci-devant Bretagne, n'étoient perceptibles qu'en cas de vente ou de contrats équipollens à une vente, les commiſſions ſe paient à chaque renouvellement ou baillée : c'eſt ce qui ſe pratique pour tous les baux à ferme & pour beaucoup d'autres contrats.

Ce paiement n'a rien de commun avec le rachat, droit féodal connu ſeulement en Bretagne depuis 1276, époque à laquelle il fut ſubſtitué au droit de *bail*. Les titres qui démontrent cette ſubſtitution ſont imprimés dans les pièces juſtificatives de l'Hiſtoire de Bretagne : le rachat n'étoit point arbitraire ni à *merci* ; il s'ouvroit par le décès du propriétaire du fonds grevé de ce droit, & conſiſtoit dans une année du revenu. Quelle reſſemblance entre un pareil droit & les pots-de-vin que les domaniers paient comme la plupart des fermiers pour obtenir le renouvellement de leurs fermes !

Le *congément* eſt la ſortie du domanier, précédée du rembourſement qu'il reçoit de la valeur actuelle des édifices & ſuperfices, & des améliorations qu'il a légitimement faites ;

c'eſt un fermier dont la jouiſſance ceſſe quand le temps de ſon bail eſt expiré.

Ce ſigne caractériſtique & ſubſtantiel du bail à convenant en écarte tout ſoupçon de féodalité. Le contrat de féage tranſportoit à perpétuité au vaſſal & à ſes héritiers & ſucceſſeurs la propriété du fonds affeagé ; elle ne pouvoit revenir au ſeigneur du fief que par l'effet de la déshérence, aucun héritier ou ſucceſſeur ne ſe préſentant, par le déguerpiſſement, ou par la commiſe, ſi le vaſſal étoit jugé coupable d'un délit envers le ſeigneur.

Le congément, au contraire, fait rentrer la tenue dans la main du propriétaire, quand il veut la reprendre à l'expiration du temps convenu, comme le fonds affermé revient à ſon maître à la fin du bail à ferme.

Cette différence frappante entre le domaine congéable & le fief ne peut être éludée par le prétexte chimérique de l'amovibilité des anciens bénéfices. Répétons donc, ſur la foi de tous les monumens, que jamais dans les contrées où le domaine congéable eſt uſité depuis tant de ſiècles, il n'exiſta de bénéfices amovibles, & que, dès leur introduction, les fiefs y ont été patrimoniaux, héréditaires, inamovibles. Le donateur d'un bénéfice le reprenoit ſans rien rendre au conceſſionnaire. Le domanier congédié ne ſort qu'après avoir été rembourſé du prix de tout ce qui lui appartient.

Comparer le congément au retrait féodal, c'eſt-à-dire, le recouvrement que fait le propriétaire de la choſe affermée à la fin du bail, à ce droit inique & violent qui frappoit ſur l'acquéreur du vaſſal & l'exproprioit, eſt une abſurdité qui ne mérite pas une longue réfutation. Le propriétaire foncier a le droit de congédier le domanier qu'il a placé lui-même dans la tenue, pourvu que le temps ſtipulé pour la jouiſſance du fonds ſoit écoulé ; le ſeigneur qui retiroit par puiſſance de fief, payoit le prix de la vente du fonds : le foncier qui s'eſt expreſſément réſervé la propriété du fonds, n'a garde de la rembourſer lors du congément.

L'opinion des auteurs bretons & la jurisprudence prouvent-elles davantage la féodalité si faussement attribuée au domaine congéable ? Que, depuis un siècle, des jurisconsultes modernes, s'écartant de la doctrine de leurs prédécesseurs, & sur-tout du célèbre *d'Argentré*, qui n'a jamais pris le domaine congéable pour un fief, aient écrit que c'étoit un fief *anomal*, *bâtard*, *hétéroclite*, ce langage barbare ne présente que des idées confuses. C'est pour n'avoir pas su distinguer les droits divers attachés aux diverses qualités de propriétaire foncier & de seigneur de fief, souvent réunies & confondues en la même personne, qu'on s'est égaré dans une fausse théorie. Ceci s'explique par les deux actes de notoriété de 1758 & de 1774. Le domaine congéable n'est dit une espèce de fief roturier, un fief anomal, que *quand le seigneur foncier a fief & justice*, ou *quand les terres dont les domaines congéables font partie, ont un principe de fief.*

C'étoit donc la qualité de seigneur de fief, ou le principe prééminent de fief attaché au domaine, qui produisoit les droits féodaux dont jouissoient quelques propriétaires fonciers : donc ils ne dérivoient point naturellement de ce bail ; donc ils étoient étrangers à la tenure convenancière.

Aussi les auteurs qui ont adopté inconsidérément la dénomination de fief *anomal*, *bâtard* ou *hétéroclite*, sont tombés en contradiction quand ils ont voulu définir le domaine congéable. Ils ont dit alors que c'est une sorte de location ou d'emphytéose, & que les domaniers sont une espèce de fermiers : ce qui est incompatible avec la qualité de fief, & contredit l'article III de l'usement de Cornoailles, qui dit formellement que les baux à domaine sont des *fermes*.

Au reste, le plus moderne de ces auteurs, Poulain du Parc, après en avoir approfondi la nature, a raisonné sur des idées plus exactes ; il a dit : « Quoique nous regar-» dions, en Bretagne, le domaine congéable comme un » fief anomal, la commise n'auroit pas lieu pour la déné-» gation du colon, *parce que, DANS LA VÉRITÉ, le* » *domaine congéable n'est qu'un bail* pour un temps indé-

» fini, avec la faculté de congédier, & *il ne constitue ni* » *féodalité ni lien de foi.* »

Voilà le principe auquel on doit s'attacher : le domaine congéable ne constitue ni féodalité ni lien de foi.

Peu importe que le propriétaire fût appelé *seigneur foncier* : ces mots étoient synonymes de *maître* ou *propriétaire du fonds*. C'est dans ce sens que le propriétaire d'une ferme est dénommé seigneur dans l'usement de *Léon* & *Daoulas* ; que les expressions *seigneurie* & *seigneur* sont employées pour *propriété* & *propriétaire* dans les articles 282 & 298 de la coutume de Bretagne ; que, dans une foule d'autres coutumes, le propriétaire d'une maison ou d'une ferme est qualifié *seigneur d'hôtel*, *seigneur de métairie*.

Dans les usemens de Cornouailles & Brouerec, les qualifications d'hommes de fief, sujets, vassaux, ne sont données nulle part aux domaniers.

L'expression *vassal* se trouve deux fois dans la rédaction de l'usement de Tréguier & Goello par *Rosmar* ; mais avec un correctif, *vassal colon*, *convenancier* ou *domanier*, *vassal & convenancier*.

Si l'usement de *Rohan* applique quelquefois aux domaniers les noms *d'hommes & sujets*, il les appelle aussi *domaniers*, *détenteurs*, *tenanciers*. Laissons là cette chicane de mots ; car en vérité, c'est une chose déplorable que l'abus qu'on a fait ici de quelques équivoques de langage pour colorer la plus funeste des injustices.

Écartons donc des prétextes aussi foibles que ceux tirés des dénominations ; & comparant les caractères constitutifs du fief & ceux du domaine congéable, achevons de démontrer qu'il n'existe entre l'un & l'autre aucun principe d'analogie.

On ne pouvoit faire une concession en fief si l'on n'avoit un principe de fief ; & si ce principe n'étoit pas attaché au domaine même dont on vouloit affeager une partie : c'étoit là comme le principe fondamental de toute la doctrine féodale.

Tout propriétaire d'un fonds peut le donner à convenant : celui qui n'a qu'une perche de terre peut en faire une tenue convenancière comme celui qui a cent journaux. Si le domaine congéable avoit été un fief, un propriétaire n'ayant ni fief, ni justice, ni vassaux, eût pu s'en créer à milliers. La ci-devant Basse-Bretagne eût offert plus de seigneuries & de justices que tout le reste de la France ; & par un effet inconciliable avec l'ancien régime des fiefs, le propriétaire de la plus petite parcelle de terre eût pu se créer lui-même seigneur justicier.

Le féage étoit gratuit, le bail à convenant est un contrat intéressé.

L'objet de la concession en fief étoit un immeuble réel. Les édifices & superfices vendus au colon sont de droit des effets mobiliers, parce que tout ce qui est bâti ou ce qui existe sur le sol d'autrui est meuble.

Le seigneur donnoit à perpétuité au vassal & aux siens la propriété du fonds affeagé.

Le bailleur à convenant se réserve celle du fonds acconvenancé : il n'en cède que la jouissance temporaire au colon, & cette jouissance cesse par le congément.

Un lien de foi étroit unissoit le seigneur & le vassal : nul rapport de fidélité & d'obéissance entre le foncier & le domanier ; point d'hommage, point de service militaire, point d'aides coutumiers, point de rachat, pas une des nombreuses exactions féodales, nulle place dans la hiérarchie de la féodalité. Le seigneur de fief ne connoissoit que le propriétaire foncier, & c'est en son acquit que le colon acquittoit les rentes féodales.

Ces rentes féodales étoient immuables, jamais elles ne pouvoient recevoir d'accroissement. A chaque nouvelle baillée, le propriétaire foncier peut augmenter les prestations convenancières, s'il trouve un domanier qui y consente.

Enfin pour faire ressortir la disparité du fief & du domaine congéable, considérons cette dernière tenure dans l'état où le décret de 1791 l'avoit placée, c'est-à-dire

dépouillée des droits de suite de justice & de moulin, de la collecte du rôle, des cens & rentes féodales, & des corvées ou journées de travail non exprimées dans les baux. Après ces retranchemens effectués, le bail à convenant subsiste-t-il ? oui, & dans toute son intégrité.

Qu'étoit-ce donc que les droits supprimés ? On peut, appliquant ici les maximes du droit civil, les considérer comme des clauses superfétatives & vicieuses, mais qui ne vicient pas dans son principe l'acte auquel on les auroit abusivement ajoutées : ce n'étoit qu'un excès à retrancher. Que l'assemblée constituante ait ramené ce genre de conventions à l'ordre primitif & commun ; qu'elle en ait séparé tout ce qui n'est pas dans l'élément de cette convention, tous les abus qui s'étoient introduits là, comme par-tout ailleurs, par la succession des temps & la force des choses, en cela elle n'a fait qu'un sage & légitime usage de ses pouvoirs ; mais elle a dû conserver un contrat qui rentroit dans la classe de toutes les transactions faciales, & se régissoit par les mêmes règles ; respecter la liberté primitive de disposer de sa chose comme il plaît, quand d'ailleurs on ne blesse en rien la justice ; prononcer que le bail à convenant n'a rien de commun avec le féage, & certes sa décision n'est pas suspecte, car, après avoir extirpé la féodalité dans toute l'étendue de la France, elle n'en eût pas souffert un dernier rejeton dans trois départemens ; ne plus voir enfin, dans le domaine congéable, qu'une propriété légitime dont la loi doit garantir l'inviolabilité.

Maintenant, citoyens représentans, après avoir parcouru les raisons particulières applicables à la question, permettez un retour d'un moment vers les vues générales que je vous ai déja fait entrevoir.

Tout l'ordre social repose sur l'assurance & le maintien des propriétés. Celui qui parle de les rendre communes, s'il n'est pas un insensé, est l'ennemi de son pays ; il en a prémédité le malheur & la ruine. A sa perfide voix, toutes les passions malfaisantes & destructives se réveillent : il est si

facile d'enflammer la cupidité par de grandes espérances ! & pour la plupart des hommes, il est si doux de posséder sans avoir acquis, ou d'acquérir commodément & sans travail, de recueillir sans avoir semé & de jouir sans effort, qu'on doit peu s'étonner de l'espèce de fureur avec laquelle des fermiers & des prolétaires osent concevoir l'idée de ne l'être plus, dès qu'un séducteur les a frappés par cet inévitable prestige, & que les plus déplorables excès, le meurtre, le pillage & l'incendie, soient les premiers fruits de cette doctrine pernicieuse !

Mais, sans aller jusqu'à prétendre les propriétés communes, dépouiller les légitimes propriétaires de leurs biens pour en doter ceux qui n'y ont aucun droit, c'est porter une atteinte non moins dangereuse à la société civile, & à la justice, qui en doit être le plus ferme appui.

Le premier lien qui rattache les hommes à l'intérêt commun, c'est leur intérêt personnel. L'intérêt personnel légitime est celui qui va se fondre dans l'intérêt commun, & l'intérêt commun se compose de tous les intérêts individuels sans en blesser aucun. Sur la propriété repose la culture, sur la culture les arts & l'industrie. Eteignez l'esprit de propriété, la société périt. A quoi servent de beaux discours sur l'inviolabilité qui doit la garantir, les assurances les plus solemnelles d'une protection déclarée, des lois qui prennent sous leur sauve-garde les propriétaires & leurs biens, si à chaque pas on tolère sous les plus faux prétextes que les propriétés soient envahies, & qu'elles deviennent la proie du plus intrigant ou du plus audacieux ?

Le rétablissement des propriétaires dans leurs droits, une juste restitution effectuée sans détours & sans délai, avec l'entière abrogation d'une loi frauduleuse : voilà les seuls moyens efficaces de rétablir l'ordre, de faire renaître la justice, & de rassurer les fondemens de l'ordre social ébranlés par la spoliation des propriétaires.

Je viens à la seconde question. Est-il avantageux pour l'agriculture de conserver le domaine congéable ? Ici j'invoque l'autorité & l'expérience.

Les effets de ce régime ont été parfaitement développés, & dans un temps non suspect, par Poullain du Parc. « Il se- » roit facile, dit ce jurisconsulte, de prouver que les con- » cessions (à domaine congéable) *sont beaucoup plus avan-* » *tageuses pour la population & pour l'agriculture*, que les » simples fermes muables qui ont lieu dans le reste de la » province, & même dans le pays de Léon, où le do- » maine congéable n'avoit pas lieu dans le principe. Un » payſan propriétaire des édifices & superfices de sa tenue, » dont la jouissance ne peut cesser que par le congément, » & qui a toujours espérance de l'empêcher, en payant une » commission à l'expiration de sa baillée, se regarde comme » propriétaire de la tenue, & l'améliore avec plus de soin » & de courage qu'un fermier qui prévoit la cessation de sa » jouissance à l'expiration de sa ferme : *cela produit l'abondance* » *& la richesse* : *aussi pendant que presque tous les métayers* » *sont pauvres dans les différentes parties de la province, il* » *est très-ordinaire de voir les domaniers riches, ce qui pro-* » *duit la population, outre l'augmentation de l'agriculture.*

» Ainsi l'on ne peut trop favoriser la multiplication des » domaines congéables, & les premières concessions qui en » sont faites. » *Journal du ci-devant parlement de Bretagne*, tome V, pag. 596 & 597.

La société d'agriculture de Paris, consultée en 1791 par un des comités de l'Assemblée constituante, pensa que non-seulement la tenure convenancière étoit utile dans les cantons où s'observe ce régime ; mais elle fit des vœux pour que l'usage s'en propageât dans toutes les parties de la France où restent encore des terreins incultes à défricher.

Et en effet, s'il importe de multiplier les cultures, puisqu'elles augmentent les moyens de travail & de subsistance, & qu'elles sont la source première où se renouvelle une population languissante ; on doit sur-tout préférer les formes d'exploitation qui donnent à l'agriculteur, & la plus grande liberté possible dans la manière de cultiver, & la certitude

d'avoir travaillé pour lui-même pendant la durée de son bail, & qui, lors même qu'il en voit la fin s'approcher, raniment son zèle par son intérêt, & lui défendent de négliger ou de dégrader sa culture, parce qu'elles lui assurent à sa sortie le recouvrement le plus lucratif de ses premières avances, & de tous ses fonds par lui versés en améliorations permises.

Le domaine congéable réunit ces divers avantages qui ne se rencontrent dans aucune des autres espèces de cultures.

Il peut s'étendre à l'infini ; tout propriétaire d'un fonds peut le donner à convenant.

Le colon travaille toujours pour lui-même. S'il obtient à fin de bail une continuation de ferme, il recueille par la prolongation de sa jouissance le fruit de ses travaux. S'il est congédié, le nouveau domanier est tenu de lui rembourser le prix des édifices & superfices, & de ses améliorations. Plus elles sont utiles, & plus il est indemnisé.

Il n'est que trop ordinaire qu'à la fin de sa jouissance un simple fermier néglige de cultiver, & qu'il ne veuille pas travailler pour son successeur. Au contraire, en augmentant la valeur de ses superfices, le domanier rend le remboursement plus difficile ; & s'il ne parvient pas à l'empêcher, il retire au moins avec usure & ses avances & le prix de ses travaux. Il est en état de se placer dans un autre domaine, & peut-être même de devenir propriétaire foncier à son tour, tandis que le simple fermier sort les mains vides, ne sachant trop souvent où se fixer.

Les réserves que fait le propriétaire foncier, les prestations qu'il stipule sont des conditions aussi inviolables que toutes celles des baux à ferme. Il se réserve le fonds de la tenue, & tous les bois propres à œuvre ; il les excepte de la vente qu'il fait des superfices ; il n'en reçoit point le prix. Sous quel prétexte le domanier pourroit il donc s'en emparer ? C'est, dans le décret du 27 août 1792, la plus criante des injustices, de donner le fonds aux colons sans

rien payer, & les bois moyennant un remboursement qu'il laisse à leur volonté. Aucune autorité ne peut forcer un citoyen de vendre sa propriété ; mais il est encore plus révoltant de laisser à l'acheteur la liberté de payer le prix quand & comme il lui plaira.

Les prestations convenancières consistent en grains pour la très-grande partie. Tous les hommes ne peuvent pas être cultivateurs : dans une immense population, comme celle qui couvre le sol immense de la République, il y a nécessairement deux grandes divisions. Les agriculteurs composent la première ; la seconde se forme de tous les individus qui s'adonnent aux sciences, aux arts, au commerce, qui défendent & protègent la société, qui distribuent la justice, qui veillent au bon ordre, à la perception des impôts, qui rempliſſent tous les emplois qu'exige l'économie politique.

Si tous les hommes de cette classe tirent leur substance des travaux de ceux de la première, ceux-ci, à leur tour, sont forcés de recourir à l'industrie des autres pour leurs vêtemens, pour les instrumens aratoires, pour les défendre, pour leur procurer la paix & la sûreté, pour subvenir à tant & de si grands besoins qu'a fait éclore l'ordre social perfectionné.

Quand un citoyen de la seconde classe, ne pouvant exploiter son fonds par lui-même, le cède à un autre pour le cultiver & l'entretenir, il se forme entre eux une vraie société ; le propriétaire fournit le fonds, le cultivateur son industrie, & les fruits doivent être partagés. C'est un attentat à la liberté & à la propriété, de rompre le traité qu'ils ont fait sur ce partage.

Si les seigneurs de fiefs s'étoient contentés d'exiger une portion des fruits en récompense de l'utile propriété du fonds cédé à l'affeagiste, on n'eût pas vraisemblablement réclamé. Mais l'usurpation des droits régaliens ; mais des conditions si violemment imposées aux vassaux dans l'origine, & dans la suite si violemment exécutées ; mais tant de corvées humiliantes, de soumissions dégradantes..... la féodalité devoit périr : elle a péri.

Rien de semblable dans le bail à domaine congéable. Moins gêné que le simple fermier, le domanier dirige sa culture comme il lui plaît, en acquittant les prestations auxquelles il s'est soumis, & qui ne diffèrent point de celles des autres fermiers; il jouit de la liberté la plus étendue. Le fermier n'exerce aucun pouvoir sur lui dans l'ordre civil; & si les édifices & superfices de la tenue sont d'un grand prix, si le remplacement devient trop onéreux, le colon est à couvert du congément.

Avant 1791, le propriétaire foncier pouvoit seul congédier après l'expiration du temps convenu. Le défaut de réciprocité parut une inégalité dans les droits des contractans, l'Assemblée constituante la fit disparoître; elle permit aussi aux domaniers de provoquer le congément; & quoiqu'on ait affecté de présenter comme une grace dérisoire la faculté qui leur a été accordée de se retirer, s'ils le jugent convenable à leurs intérêts, il n'en est pas moins vrai que cette permission a mis le sceau à leur liberté.

Le bail à convenant blesse-t-il l'égalité? Certes, tous les hommes sont égaux devant la loi & aux yeux de la nature; mais leurs besoins les mettent dans les liens d'une dépendance réciproque. Il faut qu'il y ait des gouvernans & des gouvernés, des administrateurs & des administrés, des créanciers & des débiteurs, des locateurs & des fermiers, des marchands qui vendent & des consommateurs qui achètent, des particuliers qui commandent des ouvrages & des ouvriers qui les exécutent. Nonobstant ces nuances différentes, l'égalité ne subsiste pas moins entre tous les membres d'une même société, parce qu'elle n'est autre chose que l'*égalité des droits*, & qu'elle consiste à conserver à chacun ce qui lui appartient, & non à dépouiller celui-ci pour donner à celui-là, presque toujours à dépouiller, ruiner l'homme industrieux, économe, pour enrichir l'homme inintelligent & dissipateur.

Troisième question : Est-il d'un grand intérêt pour la République de recouvrer la propriété des domaines congéables dont elle est expropriée par le décret du 27 août 1792?

Le mémoire remis par le miniſtre des finances nous apprend qu'à la République appartient une grande quantité de domaines congéables provenant du ci-devant clergé, des établiſſemens ſupprimés & des émigrés. Dans l'arrondiſſement qui formoit le diſtrict de Quimperlé, les dix-neuf vingtièmes des domaines nationaux mis en vente étoient tenus à domaine congéable. Les troubles qui ont agité les départemens où ce genre de tenure eſt en uſage, n'ont pas permis de former un état général des propriétés de cette nature, ni de réunir tous les renſeignemens qu'on peut deſirer. Mais, ſuivant un calcul approximatif, la République eſt propriétaire de plus de 15,800 *tenures* dont les *rentes annuelles* montent à plus d'un million en numéraire, celles en grains calculées au plus bas prix.

En évaluant le ſol qui compoſe la tenue, les bois de haute-futaie, ceux propres à être ouvrés, les commiſſions qui ſe paient au renouvellement de chaque baillée, enfin tous les produits de la propriété, on n'exagère point, en diſant qu'il s'agit, pour la République, d'une valeur de cent millions en numéraire. Joignons à cette ſomme le prix des domaines congéables aliénés avant la loi du 27 août 1792, qui eſt environ *vingt millions*, dont la reſtitution ordonnée par ce décret n'a pas été encore effectuée : il eſt prouvé que l'intérêt de la République au recouvrement des domaines congéables qui lui appartiennent, ne peut être apprécié à moins de cent vingt-cinq millions en numéraire ou valeur de 1790. Nous devons la confiance la plus entière à ces calculs tranſmis au Directoire par le miniſtre des finances.

Négligerez-vous une reſſource auſſi précieuſe pour les finances qu'une ſomme de cent vingt-cinq millions en numéraire, lorſque les maximes de la plus ſévère juſtice ſont d'accord avec l'intérêt national ?

La reſtitution de la propriété des domaines congéables aux propriétaires préſente encore ſous un autre point de vue un grand objet d'intérêt public. Les redevances conve-

nancières sont en grains pour la très-grande partie ; les fonciers vendent ceux dont ils n'ont pas besoin ; & la concurrence des vendeurs facilite les achats des grains nécessaires pour la subsistance des villes & des armées, & pour les approvisionnemens de la marine. Que tous les grains soient concentrés entre les mains des domaniers, à combien d'inconvéniens ne s'expose-t-on pas ! Les voilà maîtres d'affamer les cités, de couper les vivres aux armées & à la marine. Il dépend d'eux de ne semer que ce qu'ils jugeroient suffisant pour leur subsistance, de cacher le produit de leurs récoltes & de faire dépendre la vie de leurs concitoyens de leur bonne ou mauvaise volonté. La justice & la politique commandent de ne pas s'exposer à ce danger.

Arrêtons-nous à ces premières réflexions : il ne faut ni tout dire ni tout prouver ; mais nous croyons avoir assez dit & prouvé pour les esprits raisonnables & sur-tout désintéressés. Nul doute que les lois des 23 & 27 août 1792, & celle du 29 floréal de l'an 2, rédigée définitivement le 2 prairial suivant, qui est la suite & la conséquence des deux premières, doivent être rapportées, & par là rétablie dans toutes ses dispositions celle des 30 mai, premier, 6 & 7 juin 1793, dont la justice & l'utilité sont démontrées. A ceux des colons qui seroient assez dépourvus de pudeur pour se plaindre, on répondra qu'ils n'ont pu raisonnablement espérer de manquer impunément à leurs engagemens, & de rester définitivement les maîtres de fonds qu'ils n'ont ni achetés ni payés ; qu'il est de leur propre intérêt d'en effectuer promptement la restitution, & que ceux d'entre eux qui jouissent des tenues appartenantes à la République pourront, s'ils le veulent, en devenir propriétaires en les soumissionnant.

Il ne reste plus qu'à nous expliquer sur le sort des propriétaires fonciers qui ont été remboursés par les domaniers des capitaux des rentes convenancières, soit qu'ils aient reçu volontairement ou par contrainte les sommes offertes, soit que ces sommes aient été déposées sur leur refus.

Les domaniers qui ont fait des rembourſemens ſoutiennent que, ſuivant la déclaration des droits, aucune loi civile ou criminelle ne peut avoir d'effet rétroactif; qu'une loi même injuſte eſt obligatoire tant qu'elle exiſte & qu'elle n'eſt point révoquée; que la propriété acquiſe en vertu de cette loi injuſte eſt une propriété légitime, & qu'annuller les rembourſemens faits en exécution des décrets des 23 & 27 août 1792, ce ſeroit donner un effet rétroactif à la nouvelle loi & ravir aux domaniers une propriété qu'ils ont acquiſe ſous la garantie de la foi publique.

On ne peut ſe déterminer ſur cette difficulté qu'en examinant où ſe trouve ici l'effet rétroactif : car s'il eſt dans les lois des 23 & 27 août 1792, celle qui les rapporteroit n'en ſeroit que le correctif, & l'on ne pourroit pas dire qu'il y auroit de la rétroaction dans une loi qui proſcriroit des diſpoſitions rétroactives.

Avant le bail à convenant, le foncier étoit ſeul propriétaire du fonds & des édifices & ſuperfices : par le bail il s'étoit réſervé la propriété du fonds; il n'en avoit cédé que la jouiſſance pour un nombre d'années, & il avoit vendu auſſi à temps les édifices & ſuperfices. La loi de 1792 abolit la tenure à domaine congéable, c'eſt-à-dire qu'elle annulle tous les baux paſſés entre les propriétaires & les domaniers. Quel devoit être l'effet de cette diſpoſition ? de remettre les choſes dans l'état primordial, de faire rentrer la jouiſſance dans les mains dont elle étoit ſortie & d'opérer ſa réunion à la propriété, à la charge au propriétaire de rembourſer le prix des édifices & ſuperfices.

Le décret de 1792 écarte cet ordre naturel pour en ſubſtituer un inverſe.

Les domaniers n'avoient qu'une propriété temporaire & réſoluble des ſimples édifices & ſuperfices : le décret l'a convertie en propriété incommutable.

La redevance convenancière étoit un fermage variable au gré des contractans; il la transforme en une rente foncière fixe & invariable qu'il permet au colon de racheter.

Le foncier avoit déclaré expreſſément dans le bail, qu'il entendoit conſerver la propriété de ſon fonds, qu'il n'accordoit au domanier que la perception des fruits pour un temps convenu.

L'article premier du décret déclare le domanier propriétaire incommutable de ce fonds.

L'article III diſpoſe textuellement que, dans les conceſſions *précédemment faites*, les droits de congément, baillées, commiſſions & nouveautés, ſont abolis ſans indemnité.

Ces diſpoſitions principales, & toutes les autres de la loi de 1792 qui en ſont les appendices, ont évidemment un effet rétroactif. La propriété du fonds des tenues, le pouvoir d'en conſentir des baillées, c'eſt-à-dire, de les affermer & celui de congédier le domanier, étoient des droits acquis aux fonciers, des droits inconteſtables & non conteſtés, des droits garantis par la foi des contrats & confirmés par une poſſeſſion de quatorze ſiècles : ils exiſtoient ; donc ils n'ont pu être anéantis que par un effet de la rétroaction. Pour ſauver cette nullité radicale, il falloit ſe borner à ne défendre les baux à convenant que pour l'avenir, déclarer que ceux qui ſeroient faits dans la ſuite ne ſeroient plus que de ſimples arrentemens tranſlatifs de la propriété aux conceſſionnaires, ſe garder de toucher à celle réſervée par les conventions antécédentes : mais avoir dépouillé celui à qui le contrat aſſuroit cette propriété pour en inveſtir celui auquel le même acte la refuſoit ; mais avoir, par une diſpoſition formelle, prononcé ſur les *conceſſions précédemment faites*, & les avoir abolies, ſi ce n'eſt pas là un effet rétroactif illimité, nous demanderons ce qu'il faut entendre par ce mot.

Ce point de fait une fois éclairci, venons à l'application des principes.

L'effet rétroactif d'une loi eſt un vice monſtrueux & radical. Il n'eſt pas plus en la puiſſance du légiſlateur de l'approuver dans la ſuite & d'y paſſer l'éponge, qu'il ne fut premièrement en ſon pouvoir de l'établir : ſi les diſpoſitions

étroactives étoient exécutées, & avec elles tous les actes & jugemens qui en dérivent ; s'ils n'étoient point anéantis, l'effet rétroactif seroit, par une contradiction étrange, tout à-la-fois aboli & maintenu. Aboli, puisque la nouvelle loi prononceroit le retour aux règles ; maintenu, puisque les suites & les conséquences de la rétroaction subsisteroient. La cause seroit détruite & les effets seroient conservés.

En proclamant qu'aucune loi ne peut avoir ni produire d'effet rétroactif, la déclaration des droits auroit annoncé un principe illusoire & sans application, si après l'exécution de cet effet rétroactif tout étoit irrévocable.

C'est à ces absurdités, à ces contradictions, que conduiroit le système de ceux qui croient voir une rétroaction dans l'anéantissement des jugemens & des actes fondés sur la rétroactivité d'une première loi vicieuse.

Il est certain au contraire, qu'en ce cas la nouvelle loi n'a point un effet rétroactif, parce qu'aux yeux du législateur les actes qui dérivent d'une loi rétroactive n'existent même pas, parce que ces actes sont entachés du même vice, du même abus que la cause qui les a produits ; parce que, dans la vérité, c'est bien plutôt par ce vice intrinsèque qu'ils s'anéantissent, que par la disposition qui les déclare abolis ; parce qu'ici ce qu'on voudroit qualifier mal-à-propos d'effet rétroactif, n'est que le remède aux maux causés par l'effet rétroactif des lois précédentes, & le retour nécessaire à un ordre légal & juste que ces lois elles-mêmes n'avoient pu intervertir.

Il est donc indispensable d'abolir & d'annuller toutes les offres, jugemens intervenus, remboursemens, dépôts ou consignations, & tous autres actes, clauses ou transactions qui ont leur fondement dans la loi du 27 août 1792, & de rendre aux fonciers troublés par suite de cette loi la propriété du fonds de leurs tennes, bois & accessoires, telle qu'elle leur appartient suivant les baux, baillées ou déclarations convenancières.

On ne doit point distinguer ceux qui ont reçu les rembourse-

mens offerts de ceux sur le refus desquels les sommes offertes ont été déposées ou consignées.

Tout ce qui s'est passé n'a été que la suite forcée de l'effet rétroactif donné à la loi du 27 août 1792 dans ces temps désastreux où la force, la terreur & l'intrigue, s'imprimoient sur tous les actes publics : l'anarchie révolutionnaire s'est étendue jusque sur la législation. Le Corps législatif n'étoit pas libre, & moins encore de simples citoyens ; l'impulsion donnée par la terreur a long-temps subsisté.

Eh ! quelle inconséquence ne seroit-ce pas de consacrer irrévocablement la spoliation de ceux qui, par crainte ou par soumission à la loi, auroient reçu des remboursemens, tandis que ceux qui, avec de l'adresse & divers moyens dilatoires, auroient atteint le terme heureux du retour aux principes, seroient conservés dans leurs possessions ? Que deviendroit l'égalité des droits, si parmi des propriétaires qui tous ont des titres égaux, les uns étoient maintenus dans leurs biens, & les autres expropriés ? Ainsi seroit récompensée la mauvaise foi des domaniers cupides qui n'ignoroient pas que nulle puissance n'avoit le droit de leur donner le bien d'autrui ; & peut-être naîtroit-il des regrets dans le cœur des colons moins avides qui n'ont pas cru devoir profiter d'une loi inique.

Si à des raisons aussi convaincantes il faut joindre des autorités, il en est deux qui sont décisives. La loi du 17 nivôse an 2 sur les successions, & celle du 12 brumaire même année sur l'époque du droit de successibilité des enfans naturels, renfermoient chacune des dispositions rétroactives qui faisoient remonter leur exécution jusqu'au 14 juillet 1789. Cet effet rétroactif a été aboli par deux lois postérieures qui ont annullé, & tous les procès existans, & les jugemens rendus, & les partages faits, & les actes consentis par suite & en exécution des deux lois rétroactives.

Ce seroit une contradiction choquante de ne pas porter la même décision quand les espèces sont exactement semblables. La loi du 27 août 1792 est infectée du vice de l'effet

rétroactif, comme celles des 17 nivôse & 12 brumaire an 2; & par conséquent frappée de la même nullité. De plus, elle est contraire à la déclaration des droits, qui garantit les propriétés; elle est enfin l'ouvrage de la surprise & de l'erreur. C'est en trompant l'assemblée nationale, c'est en égarant sa justice par des sophismes astucieux, sans qu'il ait été permis d'examiner & moins encore de répondre; c'est en lui persuadant contre toute vérité, contre la foi des monumens historiques, contre la teneur des conventions, contre le texte précis du décret de 1791, que le domaine congéable modifié par cette loi étoit encore un rejeton de la féodalité, qu'on a su l'entraîner au milieu d'une crise violente à cette décision subversive, qui tout-à-coup a transformé une multitude de fermiers en propriétaires, & des propriétaires en mendians. L'injustice, la rétroaction & le dol; voilà le triple caractère de ce décret sur lequel le Directoire exécutif a fixé votre attention.

Les enfans naturels & tous ceux qui, profitant de la rétroactivité, s'étoient enrichis de successions opulentes au préjudice des légitimes propriétaires, ont restitué ce qu'ils avoient pris.

Les domaniers méritent encore moins de faveur. Leurs prétendues acquisitions sont nulles, puisqu'elles sont faites en vertu d'une loi nulle. Ignoroient-ils donc ce qu'ils étoient, simples fermiers du fonds, & que le prix du capital de la redevance n'étoit qu'une très-foible portion de la valeur totale de la tenue? Or, quand même la faculté de rachat leur eût été valablement accordée; ce rachat ne s'appliquant qu'à la rente convenancière, objet d'une mince valeur, ils n'auroient donc acquis tout au plus par cette espèce d'abonnement que le droit de jouir du fonds jusqu'au congément, sans acquitter la rente; & dès qu'ils ne rembourseient le prix ni du fonds, ni des bois, ni des commissions & autres droits, ils ne pouvoient en acquérir la propriété, ni se soustraire au congément, clause première & fondamentale du contrat. Cependant, contre leur propre connoissance, ils ont

voulu s'approprier tous ces droits, presque sans rien payer; ils ont attendu le temps où le discrédit des assignats leur donnoit la facilité d'en avoir une grande quantité pour très-peu de chose, où la vente d'un quintal de froment leur fournissoit de quoi rembourser le capital de quatre quintaux de rente. C'est l'instant qu'ils ont saisi pour rembourser, ne rougissant pas de réduire à la misère plusieurs milliers de familles dont ils tenoient leur bien-être; & c'est ainsi qu'on a fait germer la cupidité & la corruption dans tous les cœurs, & que les antiques asyles de l'innocence & des mœurs sont devenus une école d'immoralité & d'astuce.

Pour que les propriétaires fonciers qui ont été remboursés puissent recouvrer leur propriété, ils doivent préalablement rendre aux colons ce qu'ils en ont reçu; & ceux d'entre les colons qui ont déposé ou consigné doivent retirer leurs valeurs dans l'état où elles sont.

Les propriétaires qui ont reçu les remboursemens doivent restituer les sommes qui leur ont été payées, suivant l'échelle de proportion, avec les intérêts à cinq pour cent, moyennant quoi les colons leur paieront les arrerages des redevances convenancières.

Par là toute justice sera remplie, car le principe de l'effet non rétroactif des lois n'est autre chose que le maintien des propriétés légitimes; son objet, d'empêcher que le véritable propriétaire d'un bien sous la foi & la garantie des lois subsistantes n'en soit évincé par une loi postérieure : le résultat définitif de l'opération sera de remettre chacun à la place où il devoit se trouver légalement, & de le rétablir dans ses droits primitifs.

PROJET DE RÉSOLUTION.

Le Conseil des Cinq-Cents, après avoir entendu le rapport de sa commission des domaines congéables,

Et trois lectures faites les. . . . . .

Et après avoir décidé qu'il n'y a pas lieu à ajournement, prend la résolution suivante.

ARTICLE PREMIER.

Les décrets de l'Assemblée législative des 23 & 27 août 1792 (*vieux style*) sur la tenue convenancière ; celui de la Convention nationale du 29 floréal an 2, rédigé définitivement le 2 prairial suivant, & toutes autres lois qui seroient la suite de celle du 27 août 1792, sont rapportés.

II.

Le décret rendu par l'Assemblée constituante les 30 mai, 1, 6 & 7 juin 1791, sera exécuté selon sa forme & teneur ; en conséquence tous les propriétaires fonciers des domaines congéables sont maintenus dans la propriété de leurs tenues, conformément aux dispositions dudit décret.

III.

Tous procès existans, même ceux pendans au tribunal de cassation, toutes offres faites, tous jugemens intervenus, tous rembourssemens, dépôts ou consignations de deniers, ou autres actes, clauses & transactions qui ont leur fondement dans les dispositions de la loi du 27 août 1792, ou dans les dispositions des lois subséquentes rendues en interprétation ou confirmation d'icelle, sont abolis & annullés.

IV.

Les propriétaires fonciers qui ont reçu des domaniers le rembourssement des capitaux de leurs redevances convenancières, & qui sont maintenus par l'article Ier de la présente dans la propriété desdites redevances, seront tenus préalablement, avant de pouvoir en exiger le paiement, de rendre & restituer aux domaniers les sommes qu'ils en ont reçues, avec les intérêts à compter du jour du paiement jusqu'à celui de la restitution, laquelle sera effectuée suivant l'échelle de proportion ; moyennant quoi, les propriétaires pourront exiger le paiement des arrérages échus & non acquittés des redevances convenancières.

V.

Les domaniers qui ont dépoſé ou conſigné les deniers pour parvenir au rembourſement des capitaux, des redevances convenancières qu'ils devoient, ſeront libres de retirer les valeurs qu'ils ont dépoſées ou conſignées, telles qu'elles étoient lors du dépôt, ſans que leur reſus ou retardement puiſſe apporter aucun obſtacle à la jouiſſance des propriétaires fonciers qui n'ont point reçu leſdits deniers.

V I.

La préſente réſolution ſera imprimée & portée au Conſeil des Anciens par un meſſager d'état.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Frimaire, an V.

340